

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DA ENTRADA DA BARCA, ODEMIRA

PROPOSTA DE PLANO – SETEMBRO'20

- 1. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS AÇÕES
PREVISTAS**
- 2. MODELO DE REDESTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E
ENCARGOS**
- 3. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO
DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E
FINANCEIRA**

ENTIDADE PROMOTORA DO PLANO:



COORDENAÇÃO DO PLANO:



INDICE

ENQUADRAMENTO	3
1. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS AÇÕES PREVISTAS.....	4
2. MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	6
3. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA	8
3.1 Fundamentação da sustentabilidade económica e financeira	8
3.2 Proposta de plano Financiamento	9

ENQUADRAMENTO

Dando cumprimento ao previsto no nº2 do artigo 107 do DL 80/2015 de 14 de maio, o presente documento, identifica as prioridades de intervenção do município, numa lógica programada de planeamento territorial, identificando a participação dos múltiplos atores (públicos e privados) que intervêm neste processo bem como os custos envolvidos (estimados), meios de financiamento mobilizáveis e o respetivo faseamento temporal dos projetos/ações que constituem o PIER da Entrada da Barca.

O documento estrutura-se nos seguintes capítulos:

1. Programa de execução das ações previstas;
2. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
3. Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

1. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DAS AÇÕES PREVISTAS

O sistema adotado na execução do PIER é o sistema de cooperação. Caso, no prazo de 90 dias a contar da entrada em vigor do PIER, se verifique não ser possível executar o plano através do sistema de cooperação, poderá ser adotado o sistema de imposição administrativa, na totalidade ou em parte da respetiva área de intervenção.

A área de intervenção é integrada numa única Unidade de Execução (EU) cuja operação de implementação do plano, de iniciativa municipal, se desenrolará em duas fases, podendo estas ser simultâneas.

Elencam-se de seguida as ações propostas neste PIER para a reformulação deste território

- Demolição de todas as construções identificadas no presente plano como a demolir;
- Construção de Habitação destinada a realojamento;
- Construção do núcleo de armazéns de Aprestos de Pesca;
- Implementação de sistemas básicos de infraestruturas públicas (Eletricidade, Saneamento, Pluviais, Água, e Iluminação Pública e Telecomunicações);
- Construção e beneficiação da rede de mobilidade viária e pedonal incluindo estacionamento e espaço publico pavimentado;
- Renaturalização das áreas anteriormente ocupadas por vias e construções que foram demolidas e requalificação paisagístico das áreas verde de enquadramento;
- Realização de ações de limpeza e de conservação atuando sobre a vegetação existente e preservando as características naturais da paisagem;
- Reabilitação do conjunto de construções existentes a manter de acordo com as disposições do regulamento do presente plano.

Relativamente à implementação do PIER, prevê-se que a sua execução comporte duas fases:

- PRIMEIRA FASE - com cerca de 12 meses de duração, corresponde à demolição de alguns anexos de carácter provisório e à construção da área habitacional destinada ao realojamento das construções de primeira habitação, a demolir na segunda fase. Nesta fase está ainda prevista a instalação das infraestruturas necessárias ao funcionamento da zona habitacional bem como a reformulação do espaço público adjacente.
- SEGUNDA FASE - com cerca de 12 meses de duração, contempla a demolição das restantes construções identificadas como a demolir na planta de

implantação (à exceção dos armazéns de aprestos em funções) permitindo assim a disponibilização dos terrenos para a implantação do novo núcleo de armazéns de aprestos de pesca. Finalizada a construção desse novo núcleo de aprestos poderão os atuais armazéns ser demolidos. Paralelamente à construção dos aprestos será dada continuidade à implementação das redes de infraestruturas, do espaço público (inclui zonas pavimentadas e áreas verdes de enquadramento), da rede viária (incluindo área de estacionamento). A segunda fase completar-se-á com a renaturalização das áreas anteriormente ocupadas por vias e construções e com a realização de ações de limpeza conservação das áreas naturais.

A reabilitação do conjunto edificado existente a manter, de acordo com as disposições do regulamento do presente plano, será executada ao longo de todo o período da execução do plano pelos respetivos proprietários.

Apresenta-se seguidamente um cronograma síntese da execução dos trabalhos a realizar, cuja duração total se prevê que seja de 24 meses:

AÇÕES		EXECUÇÃO (meses)											
		1.ª Fase											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Demolições													
Implementação das redes de Infraestruturas													
Construção	Habituação - realojamento												
	Equipamento - Armazéns aprestos												
Construção e beneficiação da rede viária													
Construção de espaço público													
Limpeza e conservação de áreas naturais													
Reabilitação do conjunto edificado existente a manter													
		2.ª Fase											
		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Demolições													
Implementação das redes de Infraestruturas													
Construção	Habituação - realojamento												
	Equipamento - Armazéns aprestos												
Construção e beneficiação da rede viária													
Construção de espaço público													
Limpeza e conservação de áreas naturais													
Reabilitação do conjunto edificado existente a manter													

2. MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Tendo em conta a necessidade de garantir, à população da Entrada da Barca, o direito à habitação qualificada; a urgência de requalificar as condições de trabalho dos pescadores que utilizam o Porto das Barcas e ainda a premência da requalificação e valorização, ambiental e paisagística, do local, a execução do PIER da Entrada da Barca será assegurada maioritariamente pela Câmara Municipal de Odemira, ficando a cargo dos privados a reabilitação das edificações existentes a manter.

O sistema adotado na execução do PIER é o sistema de cooperação.

No entanto, caso, no prazo de 90 dias a contar da entrada em vigor do PIER, se verifique não ser possível executar o plano através do sistema de cooperação, poderá ser adotado o sistema de imposição administrativa, na totalidade ou em parte da respetiva área de intervenção.

Face à especificidade urbanística do presente Plano, a redistribuição dos benefícios e encargos entre os diversos proprietários assume um mecanismo de perequação compensatória. As edificações existentes a manter não são abrangidas pela perequação compensatória.

Os encargos do proprietário da Herdade do Sardão são assumidos sob a forma de cedências para o domínio municipal de Odemira sendo o total da área a ceder ao município de Odemira de 24.505 m².

Caberá ao Município o encargo da implementação das ações previstas no PIER, permitindo a resolução dos problemas existentes relacionados com os assentamentos e edificações ilegais neste espaço, qualificando e infraestruturando toda a extensão da área que lhe é cedida na perspetiva da contenção do perímetro edificado e de renaturalização da área envolvente ao mesmo. Os encargos de urbanização que incluem todos os custos com infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva são exclusivamente assumidos pelo Município de Odemira.

Igualmente cabe ao Município requerer a exclusão de parte da área do Plano, cerca de 970 m², da área beneficiada do AHM de acordo com os termos previstos no regime jurídico das obras do aproveitamento hidroagrícola, nomeadamente ao abrigo do art.º 101º do Dec. Lei n. 269/82, de 10 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Dec. Lei n.º86/2002, de 6 de abril e Decreto Regulamentar n.º 2/93 de 3 de fevereiro, assumindo o pagamento do montante compensatório devido.

Refira-se que o presente Plano não gera benefícios para os particulares, no sentido em que não são constituídos novos lotes nem há aumento da edificabilidade para os particulares.

3. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

3.1 Fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

É de responsabilidade do Município de Odemira a execução deste PIER, assim sendo o financiamento da operação virá todo de fundos públicos e complementarmente por via de financiamento comunitário a nível nacional ou regional, referindo-se entre outros o Programa Operacional Mar 2020 e/ou o Alentejo 2020.

O acesso a financiamento comunitário está dependente da apresentação de candidaturas específicas que deverão ser devidamente fundamentadas, ressaltando que esta intervenção e as ações e projetos que a constituem preconizam objetivos expressos em vários instrumentos de gestão territorial, tais como, PROT-Alentejo, POPNSACV, POOC e PDM de Odemira.

Tendo em consideração as prioridades de investimento do Programa Operacional Alentejo 2020, onde é dada prioridade de investimento à concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais, com vista a promover a inclusão social em territórios urbanos e rurais desfavorecidos, através de ações de regeneração física, económica e social, considera-se que a implementação de alguns dos projetos previstos no PIER poderão ter enquadramento neste programa operacional.

No âmbito do Alentejo 2020, são apoiadas as seguintes tipologias de ações, decorrentes de abordagens integradas (dimensão física, económica, social e ambiental), que garantam as condições mínimas de bem-estar social e promovam inclusão social, referindo-se entre outras, as seguintes:

- Melhoria do espaço público (ajardinamento, equipamento de exterior, desde que integrado num Plano de ação de melhoria do edificado);
- Melhoria do espaço urbano (melhoria dos edifícios para alojamento de desfavorecidos, incluído num conjunto de ações integradas);
- Equipamentos públicos de apoio e promoção do desenvolvimento económico (comércio, alojamento de empresas);
- Construção de novos edifícios e equipamentos públicos específicos vocacionados para a promoção de serviços e recursos, nomeadamente de apoio ao desenvolvimento social e de promoção da inclusão social;
- Reabilitação integral de edifícios, nomeadamente os destinados aos seguintes usos: habitação, equipamentos de uso público, comércio e/ou serviços;

- Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação da zona/comunidade objeto de intervenção.

No que respeita ao Programa Operacional Mar 2020, este tem por objetivo a implementação de medidas de apoio enquadradas no Fundo Europeu dos Assuntos Marítimos e das Pescas (FEAMP) sendo que uma das Prioridades Estratégicas definidas consiste em *“Promover uma pesca ambientalmente sustentável, eficiente em termos de recursos, inovadora, competitiva e baseada no conhecimento” (Prioridade 1)*.

No âmbito desta prioridade destaca-se a *“Medida 5- investimentos em portos de pesca, locais de desembarque, lotas e abrigos”*, onde se enquadram as seguintes tipologias de operações:

- Modernização de infraestruturas e/ou de instalações terrestres dos portos, lotas, postos de venda, locais de desembarque e abrigos, que facilitem a obrigação de desembarcar todas as capturas;
- Aquisição e modernização de equipamentos em portos, lotas, postos de venda, locais de desembarque e abrigos que facilitem a obrigação de desembarcar todas as capturas;
- Aquisição, requalificação ou modernização de instalações ou equipamentos para armazenamento e tratamento de desperdícios, ou que contribuam para a redução das rejeições;
- Investimentos que visem aumentar a eficiência energética;
- Investimentos que melhorem as condições de segurança e de trabalho nos portos, lotas, postos de venda, locais de desembarque e abrigos;
- Construção ou modernização de abrigos.

Neste enquadramento considera-se que algumas das ações constantes do PIER poderão ter financiamento neste programa operacional.

3.2 Proposta de plano Financiamento

O plano de financiamento é composto pela estimativa de custo das obras necessárias à implementação do PIER da Entrada da Barca (inclui demolições, infraestruturas, obras de espaço público, requalificação ambiental, edificação de equipamentos e de habitações destinadas ao realojamento, reabilitação do conjunto edificado existente a manter) bem como a menção, de forma indicativa, das respetivas fontes de financiamento e sua programação ao longo do tempo.

A programação da execução do Plano ao longo do tempo está diretamente dependente da iniciativa da CM de Odemira e do procedimento de cedência dos terrenos do proprietário da Herdade do Sardão. Deste modo, a programação da execução do Plano carece da prévia transmissão para a CMO dos direitos de propriedade na área de cedências identificada nas peças desenhadas como áreas de cedência. Tal como previsto no regulamento do plano caso este procedimento de cedência do terreno não ocorra no prazo estipulado a CM de Odemira poderá avançar para um procedimento de expropriação por utilidade pública e assim garantir a posse dos terrenos e iniciar então a implementação do plano.

A estimativa de custos das obras de implementação previstas no plano é de 1.882.810,00 € (um milhão oitocentos e oitenta e dois mil, oitocentos e dez euros), aos quais acrescem os custos com projetos, fiscalização, imprevistos e Exclusão de áreas em AHM, num total global estimado em 2.213.539,90 € (dois milhões, duzentos e treze mil, quinhentos e trinta e nove euros e noventa cêntimos).

Estes valores devem ser considerados como estimativas preliminares para enquadramento do PIER e não incluem o IVA ou outros impostos que incidam sobre a operação.

AÇÕES		UNID	MEDIÇÕES	VALOR/UNID.	INVESTIMENTO	FINANCIAMENTO
Demolições		m3	4 650	17,5 €	81 375,0 €	CMO
Implementação das redes de Infraestruturas	Eletricidade	ml	850	150,0 €	127 500,0 €	CMO
	Saneamento *	ml	878	200,0 €	175 600,0 €	CMO
	Pluviais	ml	113	45,0 €	5 085,0 €	CMO
	Água	ml	666	95,0 €	63 270,0 €	CMO
	Iluminação Pública	ml	828	85,0 €	70 380,0 €	CMO
	Telecomunicações	ml	850	10,0 €	8 500,0 €	CMO
Construção	Habituação - realojamento	m2	736	650,0 €	478 400,0 €	CMO
	Equipamento - Armazéns aprestos	m2	490	500,0 €	245 000,0 €	CMO
Construção e beneficiação da rede viária		m2	1 700	40,0 €	68 000,0 €	CMO
Construção de espaço público	Zonas pavimentadas	m2	2 500	50,0 €	125 000,0 €	CMO
	Espaços verdes de enquadramento	m2	(considerados como requalificação)			CMO
	Mobiliário urbano	m2	(integrado nos valores indicados)			CMO
	Arborização	unid	(integrado nos valores indicados)			CMO
Requalificação de áreas verdes de Enquadramento		m2	9 815,00	10,0 €	98 150,0 €	CMO
Limpeza e conservação de áreas naturais		m2	41 500,00	1,5 €	62 250,0 €	CMO
Reabilitação do conjunto edificado existente a manter		m2	2 743,00	100,0 €	274 300,0 €	Privados

total/ obras	1 882 810,0 €
---------------------	----------------------

Outros pressupostos	Projetos (5% do total)	vg	1	94 140,5 €	94 140,5 €	CMO /Privados
	Fiscalização (2,5% do total)	vg	1	47 070,3 €	47 070,3 €	CMO /Privados
	Imprevistos (10% do total)	vg	1	188 281,0 €	188 281,0 €	CMO /Privados
	Exclusão de áreas de AHM	há	0,097	12 764,1 €	1 238,1 €	CMO

Investimento total	2 213 539,9 €
---------------------------	----------------------

* Rede de saneamento: gravítica: 531 ml; / bombeada (conduta elevatória): 347 ml

Os valores de investimento apresentados foram calculados com base em valores correntes de obras similares, estando os respetivos valores unitários indicados no quadro.

Outros pressupostos

1. Projetos | Os honorários relativos à elaboração dos projetos de arquitetura e especialidades foram calculados aplicando uma percentagem indicativa de 5% aos valores das estimativas das respetivas obras;
2. Fiscalização | Os honorários relativos à fiscalização foram calculados aplicando uma percentagem indicativa de 2,5% aos valores das estimativas das respetivas obras;
3. Imprevistos | Foi considerada uma margem de imprevistos de 10% sobre os montantes relativos às empreitadas de modo a precaver o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo, bem como a previsível atualização dos preços ao longo do período de concretização dos investimentos.
4. Exclusão da área beneficiada pelo AHM | O valor previsto para a exclusão da área de aproveitamento hidroagrícola do Mira é foi calculado com base no valor constante da tabela de Atualização do Custo das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas dos últimos 10 anos, para o ano 2018, constante do site da DGADR e atualizado para o ano 2019 utilizando o Índice de preços no consumidor (Continente) - Média anual

Aos valores apresentados deverá ser aplicada a taxa de IVA legal em vigor, à data da execução física do Plano.